



## HANDLEIDING KOPERSKEUZES BLOK 3, 4 EN 5

**THE HUDSONS**



10-06-2019

## INLEIDING

Gefeliciteerd met de aankoop van je nieuwe woning in The Hudsons!

Nu gaat het leuke werk beginnen! Je gaat van jouw huis een echt thuis maken.

In deze brochure lees je welke mogelijkheden je hebt om je woning naar jouw smaak aan te passen en hoe je dit kan regelen. Kies bijvoorbeeld voor een extra kamer met een dakopbouw of voor openslaande deuren naar de achtertuin.

Verder vind je informatie over de ondersteuning, het advies en de dienstverlening van ERA Contour rondom de bouw van jouw woning. Inhoud van deze brochure:

1. Even kennismaken
2. Maak jouw keuze
3. Afwerkingen
  - Keuken
  - Sanitair en tegelwerk
  - Binnendeuren en garnituur

## 1. EVEN KENNISMAKEN

Zodra je je woning hebt gekocht, wordt het nóg leuker. De wooncoach van The Hudsons neemt contact met je op voor de zogeheten 'startbijeenkomst' en voor het inplannen van persoonlijke gesprekken over jouw woonwensen.

### Wooncoaches The Hudsons

Vanaf de koop tot ongeveer een maand na de oplevering van je woning is de wooncoach je aanspreekpunt. De wooncoaches van The Hudsons begeleiden je door het hele proces, van het maken van keuzes tot aan de oplevering. Het eerste moment waarop je je wooncoach ontmoet is bij de startbijeenkomst in ons WAREHOUSE.

### WAREHOUSE

De WAREHOUSE is onze showroom, boordevol inspiratie aan de Rotterdamse Schiehaven. Dus eigenlijk vlak bij de bouwlocatie van The Hudsons. De perfecte locatie voor de startbijeenkomst en voor de persoonlijke gesprekken met je wooncoach. De kundige en enthousiaste adviseurs begeleiden je hier bij je keuzes: van de keuken tot de badkamer en van tegels tot binnendeuren.

### Startbijeenkomst

Nadat jij en (de meeste van) jouw burens hebben gekocht, organiseren wij een startbijeenkomst in ons WAREHOUSE om alvast rond te kijken en inspiratie op te doen. Je maakt kennis met de wooncoaches en je burens. Verder leggen wij je de stappen en keuzes uit die je kunt maken om je woning naar jouw smaak aan te passen. Ook de begeleiding en het advies van je wooncoach en de adviseurs in ons WAREHOUSE lichten we toe. De wooncoach nodigt je hiervoor uit.

### Persoonlijke gesprekken

Na de startbijeenkomst wordt je ook uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met de wooncoach. Tijdens dit gesprek worden al je vragen en wensen doorgenomen. De wooncoach zoekt daarna uit of jouw eventuele indelingswijzigingen mogelijk zijn en zorgt ervoor dat de verschillende experts hiervan op de hoogte zijn.

Een aantal weken na dit eerste gesprek met je wooncoach, wordt je uitgenodigd voor een gesprek over de keuken, het sanitair en het tegelwerk. De verschillende adviseurs, experts per onderdeel, stellen dan samen met jou de ideale afwerking samen. Na afloop van de gesprekken werken onze specialisten de tekeningen uit en ontvang je de offertes van jouw keuzes. Maak je keuzes voor de sluitingsdatum zodat wij ze mee te kunnen nemen in het bouwproces.

### Communicatie

Tijdens het gehele bouwproces informeren en betrekken wij je zoveel mogelijk. Zo versturen we regelmatig nieuwsbrieven en organiseren we kijkmomenten. Ook de persoonlijke begeleiding van je wooncoach zorgt ervoor dat je altijd op de hoogte blijft van de voortgang.

### Online Woningdossier

ERA Contour maakt gebruik van het online woningdossier. Je wooncoach stuurt je een e-mail met informatie over hoe je kunt inloggen in jouw persoonlijke woningdossier. In dit digitale woningdossier leg je jouw keuzes voor je woning vast. Verder vind je hier alle woning gerelateerde documenten. En er wordt ook met de oplevering van je woning gebruik gemaakt van dit woningdossier. Daarnaast biedt het woningdossier de mogelijkheid om te mailen met je wooncoach. Zo is er één plek waar je alle informatie van je nieuwe woning altijd kunt terugvinden. Ook na oplevering.

### Adreswijziging

Ga je tussentijds verhuizen of is er een verandering in je telefoonnummer en/of mailadres, dan horen we dat graag! Geef tijdig per mail (lieft via je woningdossier) je nieuwe gegevens met ingangsdatum door aan je wooncoach.

## 2. MAAK JOUW KEUZE

### Keuzelijst

In jouw online woningdossier staat onder andere de keuzelijst weergegeven.

Hierin staan alle extra mogelijkheden voor jouw woning, zoals wijzigingen in de indeling van de ruimtes en opties voor de afwerking van het sanitair en tegelwerk in de badkamer en de toiletruimte.

### Extern, ruwbouw en afbouw

De keuzelijst is opgesplitst in drie onderdelen: de externe opties, de ruwbouwopties en de afbouwopties.

#### Externe opties

Dit is o.a. de keuze voor een dakopbouw, een vide, indelingswijziging en balkon. Deze keuze kun je op 2 momenten maken.

- Bij de makelaar, dan kan je keuze worden opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Via jouw online woningdossier vóór de externe sluitingsdatum

#### Ruwbouwopties

Dit zijn wijzigingen die onderdeel uitmaken van de dragende constructie (wanden, vloeren ) van jouw woning. Een voorbeeld hiervan is het verplaatsen van elektra of het wijzigen van de indeling van de badkamer.

#### Afbouwopties

Wijzigingen die onderdeel uitmaken van de afwerking van jouw woning vallen onder afbouwopties. Een voorbeeld hiervan is het wijzigen van de binnendeuren of traptreden.

### Sluitingsdatum

#### Let op: maak tijdig je keuze

Het aanbrengen van wijzigingen in jouw woning vraagt een zorgvuldige planning. Ruim voordat je bouwactiviteiten ziet op de bouwplaats in Rotterdam wordt jouw woning technisch uitgewerkt. Het tekenwerk en het bestellen van de benodigde materialen wordt in een vroeg stadium uitgevoerd. Maak daarom je keuzes via het online woningdossier vóór de betreffende sluitingsdatum zodat jouw wensen doorgevoerd kunnen worden. De sluitingsdatum staat vermeld achter iedere optie in jouw online woningdossier.

Koop je de woning ná de sluitingsdatum? Sommige opties in de keuzelijst zijn dan helaas niet meer mogelijk of niet meer uitvoerbaar tegen de genoemde prijs. Neem voor meer informatie contact op met je wooncoach bij ERA Contour.

### **Er kan veel...**

Je koopt niet elke dag een nieuwbouwwoning en je wilt deze dan ook graag helemaal naar jouw wens hebben. Wij vinden het belangrijk dat de koop en bouw van jouw woning voor jou een feestje is. Tegelijkertijd is jouw woning onderdeel van een seriematig bouwproject en kunnen wij aan sommige woonwensen niet voldoen. Bijvoorbeeld als de wijzigingen de bouw vertragen, als ze niet passen binnen de regels van de bouwvergunning, het bouwbesluit of de welstandscommissie.

Aan de volgende wensen kunnen wij geen gehoor geven:

- Wijzigingen aan de gevels van de woning m.u.v. de aangeboden opties;
- Wijzigingen aan de daken van de woning (bijv. een lichtkoepel of trap naar dak);
- Aanpassingen waarvoor een bouwvergunning nodig is;
- Plaatsgebonden ruimten verplaatsen, zoals de installatieruimte, schachten, trappen en de meterkast;
- Verplaatsen MV-box en ventilatie ventielen in het plafond;
- Het uitvoeren van werkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning. Dit geldt ook voor werkzaamheden die je in eigen beheer wil uitvoeren;

### **Opdrachtbevestiging & woningplattegrond**

Alle door jou gekozen opties worden weergegeven in jouw online woningdossier. Daarnaast ontvang je een duidelijk overzicht waarop al jouw keuzes zijn weergegeven, dit is de opdrachtbevestiging. Ook worden de door jou gekozen opties, na de sluitingsdatum, verwerkt in de plattegrond van jouw woning.

### **Betaling**

De kosten voor de door jou gekozen opties betaal je in twee termijnen;

1e termijn: 25% bij opdracht

2e Termijn: 75% vlak vóór de oplevering van jouw woning.

De 25% bij opdracht wordt je pas in rekening gebracht bij (of na) de eigendomsoverdracht bij de notaris.

### **Extra woonwensen**

Heb je specifieke woonwensen die niet in de keuzelijst staan? Bespreek deze dan met je wooncoach. Dan kunnen we in overleg bekijken of we ze voor je kunnen realiseren.

### **Zelf wijzigingen aanbrengen**

Jouw keuzes worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus vóór oplevering van jouw woning. Ná de oplevering kan je zelf wijzigingen aanbrengen. Als je zelf wijzigingen aanbrengt, heeft dit gevolgen voor de garantieafspraken. Binnen de garantiebepalingen vallen alleen werkzaamheden die ERA Contour vóór de oplevering heeft uitgevoerd.

### 3. AFWERKINGEN

Jouw keuze voor de afwerking van jouw woning is een belangrijk onderdeel van je wensenpakket. Naast de vele keuzes aangeboden via de keuzelijst, zijn er drie onderdelen waar we in deze brochure een korte toelichting op willen geven. Dat zijn:

- Keuken
- Sanitair en tegelwerk
- Binnendeuren en garnituur

Voor de keuken en het sanitair en tegelwerk is voor jouw woning met de grootst mogelijke zorg een standaard uitvoering uitgezocht. Maar over smaak valt niet te twisten. Daarom kun je van de standaard uitvoering afwijken om jouw nieuwe woning optimaal aan jouw wensen aan te passen. De adviseurs in onze WAREHOUSE helpen je daar graag bij. Deze aanpassingen kunnen wij tijdens de bouw aanbrengen, zodat je jouw woning compleet opgeleverd krijgt.

Heb je liever een andere afwerking dan onze keuzelijst aanbiedt? Of wil je een eigen leverancier inschakelen? Dat kan. Bedenk wel dat deze afwerking niet tijdens de bouw kan gebeuren. Je dient dit na oplevering van de woning zelf te regelen. Op de volgende pagina's vind je informatie over de werkwijze.

## Keuken

### The Hudsons projectkeuken

In jouw woning wordt standaard een keuken geplaatst. Een Bruynzeel keuken in combinatie met keukeninstallatie zoals omschreven in de Technische Omschrijving.

### Aangepast ontwerp

Met kleine en grote aanpassingen kun je de keuken helemaal aan je eigen smaak aanpassen. Denk aan de kleurkeuze of deurgrepen. Maar je kunt bij Bruynzeel ook een geheel eigen keukenontwerp laten maken. In ons WAREHOUSE vind je een flink aantal keukens ter inspiratie. Ons WAREHOUSE plant, na jouw persoonlijk gesprek met je wooncoach, een afspraak met Bruynzeel voor je in.

De eventuele meerprijs voor de keuken kan je rechtstreeks met Bruynzeel afrekenen. Bruynzeel levert vlak voor of direct na oplevering van de woning de keuken aan je op. Op jouw verzoek kan je in overleg met Bruynzeel een ander tijdstip voor het plaatsen en opleveren van de keuken bepalen.

Bruynzeel geeft eventuele aanpassingen voor de keukeninstallatie door aan ERA Contour. Deze aanpassingen brengt ERA Contour apart, via de opdrachtbevestiging, bij je in rekening.

### Maak je geen gebruik van Bruynzeel?

Dat is natuurlijk mogelijk. Je kunt de installatie van je keuken wijzigen, waardoor je keuken na de oplevering zonder ingrijpende werkzaamheden door derden geplaatst kan worden. De keukeninstallatie wordt aangepast op basis van de door jou verstrekte gegevens.

Om dit voor je te regelen vragen we je de onderstaande onderdelen aan te leveren:

- Een duidelijke tekeningen (zowel een plattegrond als aanzichten) waarop staat vermeld welke installatiepunten wij voor je moeten aanbrengen. Houd hierbij rekening met de wandcontactdozen boven het aanrecht, deze moeten ook op de tekeningen vermeld te staan.
- De installatiepunten op deze tekeningen staan met maatvoering aangegeven, zowel in horizontale als in verticale richting.
- De keukenkasten op de tekeningen moeten in horizontale richting gemaatvoerd zijn. Dit geldt ook voor een keukeneiland.
- Een omschrijving van de aansluitpunten met onder andere de aansluitwaarden (in kW) van de keukenapparatuur.

Als je aanvraag niet voldoet aan de hierboven gestelde voorwaarden, behouden wij het recht om je verzoek af te wijzen. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de juistheid van de door jou angeleverde stukken.

Je ontvangt een gespecificeerde offerte voor de aansluitpunten die eventueel verplaatst of extra aangebracht moeten worden. Naast de kosten voor de installatieaanpassingen brengen wij ook coördinatiekosten in rekening. Deze kosten zijn weergegeven op de keuzelijst en op de bijgevoegde keukeninstallatie prijslijst. Wij zorgen ervoor dat de gegevens worden verstrekt aan alle betrokken partijen en we coördineren en controleren dat alle punten volgens de tekeningen worden uitgevoerd.

Let op: je bent zelf verantwoordelijk voor de communicatie met jouw keukenleverancier over de keukeninstallatiepunten.

### Aandachtspunten

In jouw woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht. Je kunt hier geen afzuigkap met motor op aansluiten. Voor de afzuiging van kookluchtjes kun je een recirculatiekap aanschaffen. Deze voert de afgezogen lucht door een koolstoffilter en blaast de gezuiverde lucht terug de ruimte in. Een afzuigkap met een directe afvoer door de gevel of het dak is niet mogelijk.

Let op: maak je keuze voor de keuken(installatie) vóór de ruwbouw sluitingsdatum. Zo voorkom je dat we je keuze niet meer door kunnen voeren.

### Sanitair en tegelwerk

De badkamer en de toiletruimte worden voorzien van sanitair en tegelwerk zoals omschreven in de technische omschrijving. In ons WAREHOUSE kan je inspiratie opdoen voor de afwerking van jouw badkamer en/of toiletruimte. Er zijn verschillende badkamers ingericht en onze adviseurs helpen je graag jouw droominterieur samen te stellen. Na het persoonlijk gesprek met je wooncoach wordt een afspraak ingepland voor een bezoek aan de WAREHOUSE.

#### Sanitair

Wil je ander sanitair dan de standaard die wordt aangeboden in The Hudsons? Of wil je extra sanitair toevoegen? Dan kun je dit via ons WAREHOUSE en digitaal portaal 'Uw Huis Uw Wensen' ([www.uhuw.nl](http://www.uhuw.nl)) kenbaar maken.

De werkwijze is als volgt:

- Van 'Uw Huis Uw Wensen' ontvang je kort na de startbijeenkomst een e-mail met een inlogcode. Je kunt je zo thuis alvast oriënteren.
- Tijdens het selecteren van het sanitair zijn de bijkomende kosten direct zichtbaar.
- Grote indelingswijzigingen die ook gevolgen hebben voor je badkamer en/of toilet stem je af met je wooncoach. Je wooncoach stemt deze ook af met Uw Huis Uw Wensen en worden verwerkt op de plattegrond van je badkamer en/of toilet.
- In ons WAREHOUSE neemt de sanitair specialist jouw wensen met je door en past hier eventueel je badkamer en/of toilet op aan. Er wordt een digitale offerte gemaakt.
- Je bevestigt de offerte via de website van Uw Huis Uw Wensen of je kunt zelf eenvoudig nog wijzigingen doorvoeren.
- Nadat je de offerte hebt bevestigd, controleert Uw Huis Uw Wensen je aanvraag en maakt de definitieve tekeningen en offerte. Deze offerte ontvang je digitaal ter controle en ondertekening.
- De offerte wordt vervolgens door ERA Contour verwerkt in je woningdossier en op jouw opdrachtbevestiging. De wijzigingen worden voor de oplevering van je woning uitgevoerd.

#### Tegelwerk

Wil je ander tegelwerk dan de standaard in The Hudsons? Dan kun je ook dit via ons WAREHOUSE kenbaar maken. Aansluitend met de afspraak voor het sanitair, neemt de tegelwerk specialist jouw wensen voor de wand- en vloerafwerking in de badkamer en/of het toilet met je door. Je kunt in ons WAREHOUSE inspiratie op doen in de verschillende ingerichte ruimtes. Daarnaast zijn er veel tegelwerkmonsters die je er kunt bekijken. Wij verkopen alleen tegelwerk van het merk Villeroy & Boch. Met het assortiment van ruim 500 verschillende tegels, is de keuze zeer ruim en hebben we voor iedere smaak een passende tegel.

Je ontvangt via de WAREHOUSE een aparte offerte voor het tegelwerk en eventueel een bijbehorende tekening. Als de offerte akkoord is, wordt deze verwerkt in je woningdossier en op de opdrachtbevestiging. Het uitgekozen tegelwerk wordt voor de oplevering van je woning aangebracht.

#### Vervallen sanitair en tegelwerk (Casco)

Wil je geen gebruik maken van het Hudsons sanitair en tegelwerk? Dan kun je het sanitair en tegelwerk laten vervallen. Wij noemen deze keuze 'casco badkamer en/of toilet'. Na oplevering van jouw woning kun je zelf sanitair en tegelwerk (laten) plaatsen. Let hierbij op dat je aansprakelijk bent voor de waterdichtheid en eventuele lekkage binnen jouw woning en richting de aangrenzende woningen.



Kies je voor casco, dan krijg je te maken met de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling. Dat wil zeggen dat de onderdelen die je zelf laat plaatsen en eventuele gebreken die hiervan het gevolg zijn, uitgesloten zijn van de garantie.

#### **Aandachtspunten casco badkamer en/of toilet**

Wanneer je de badkamer en/of het toilet casco laat opleveren, betekent dit het volgende:

- De waterleidingen worden afgemonteerd met stopkraantjes. De afvoer wordt afgedopt.
- De elektronische installatie wordt afgemonteerd opgeleverd
- Alle sanitair combinaties, inclusief accessoires, in de betreffende ruimtes komen te vervallen.
- Alle vloer- en wandtegels vervallen, inclusief kitvoegen en bijbehorende afwerkingen (zoals dorpels en planchet). Ook de overige afwerking op de wand (zoals spuitwerk en/of sauswerk) komt te vervallen.
- Het plafondspuitwerk wordt wel aangebracht.
- De dekvloer in de badkamer wordt wel aangebracht.
- De vloerverwarming wordt wel aangebracht m.u.v. de douchehoek, deze wordt uitgespaard.
- De radiator en het aansluitpunt worden niet gemonteerd.

**Let op:** maak jouw keuze voor het sanitair en het tegelwerk vóór de ruwbouw sluitingsdatum.

Zo voorkom je dat we je keuze niet meer door kunnen voeren.

### Binnendeuren en garnituur

De binnendeuren van jouw woning worden standaard voorzien van een stalen kozijn met een bovenlicht, een vlakke opdek binnendeur en garnituur (deurkrukken) zoals omschreven in de technische omschrijving.

Via de leverancier van de binnendeuren, Svedex, kun je aanpassingen aanbrengen in de binnendeuren en het garnituur. Ook hiervoor kun je inspiratie opdoen in de WAREHOUSE, een groot deel van de collectie van Svedex is hier te bekijken.

Alle aanpassingsmogelijkheden vind je op de website van Svedex: [www.svedexdeurplus.nl](http://www.svedexdeurplus.nl). Een handige link vind je straks in jouw woningdossier. In eerste instantie kan je op de website van Svedex nog niets bestellen. Je kunt wel de collectie en jouw keuzemogelijkheden bekijken en selecteren. Nadat Svedex jouw indelingswijzigingen (ruwbouwopties) heeft verwerkt, kun je jouw keuzes bestellen. Uiteraard ontvang je hiervan een bericht.

De gekozen aanpassingen in de binnendeuren en het garnituur worden voor de oplevering van jouw woning uitgevoerd. Deze worden verwerkt in jouw woningdossier en weergegeven op jouw opdrachtbevestiging.

**Let op:** Het is belangrijk om jouw keuze voor de binnendeuren vóór de afbouw sluitingsdatum door te geven. Zo voorkom je dat we je keuze niet meer door kunnen voeren.

Wil je geen bovenlichten in je woning? Dat kan. Deze keuze kan gemaakt worden vóór de ruwbouwsluitingsdatum.

**THE HUDSONS**  
IN WEST WORDT JE WERELD GROTER